

**VELKOMMEN TIL AFDELING 84
SILOEN
ØSTRE HAVNEGADE 38**



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indholdsfortegnelse

Velkommen i vores afdeling	3
Afdelingsbestyrelse	3
Affald	3
Altan- og svalegange	3
Beboeraktiviteter	3
Beboerdemokrati	3
Boremaskiner m.v.	3
Bus	3
Dørtelefon	4
Elevator	4
Forsikring	4
Fællesrum	4
Himmerland	4
Husdyr	4
Husorden	4
Indkøb	4
Klager	4
Levering af el	5
Nøgler	5
Musik	5
Parkering	5
Rettigheder og pligter	5
Råderet	5
Skader	5
Spareråd	6
Syn	6
Tv-signal	6
Udluftning	6
Vand	6
Varme	6
Vaskeri og vask	6
Vedligeholdelse	6
Vedligeholdelsesreglement	6
Øvrige oplysninger	7
Himmerland Service	8

Velkommen i vores afdeling

Som ny beboer kan der være mange praktiske ting, som det kan være svært at finde svar på - især i starten.

Vi håber denne lille folder vil være med til at gøre det hele lidt mere overskueligt.

Husk også at læse lejekontrakt, husorden og vedligeholdelsesreglement godt igennem.

Vi ønsker dig velkommen i afdelingen og håber du vil blive glad for at bo her.

Venlig hilsen

Himmerland Boligforening

Afdelingsbestyrelse

Deres navne kan ses på afdelingens hjemmeside <https://www.abhim.dk/afd9084/>

Affald

Affald skal håndteres efter de til enhver tid gældende kommunale regler.

Køkkenaffald, papir, flasker kildesorteres og afleveres i de opstillede molokker.

Ang. storskrald kan Bestillerordningen via Aalborg Kommune benyttes. Se mere:

<https://aalborgforsyning.dk/erhverv/affald/bestil-afhentning-vask-m-m/afhentning-af-stort-affald/>

Altan- og svalegange

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden, skal altanerne holdes rene/ryddelige og må ikke benyttes til opbevaring af affald, gamle møbler og lignende.

Under hensyn til de omkringboende, må der anvendes el-/gasgrill.

Af bl.a. sundhedsmæssige hensyn er et meget vigtigt at sørge for, at fugle ikke slår sig ned på altanerne.

Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

Beboeraktiviteter

Oplysninger om særlige arrangementer husstandsomdeles.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati er en særlig ting, som er kendetegnende for de almene boligorganisationer.

Gennem beboermøderne vælges bl.a. medlemmer til afdelingsbestyrelsen, hver for 2 år ad gangen.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er beboernes tillidsrepræsentanter, og deres opgaver er at varetage beboernes interesser i det daglige, sammen med varmemester og administration.

Det er beboerne, der godkender budgettet, vedligeholdelsesniveauet, fornyelser og forbedringer i beboermøderne, hvis der er noget, de ønsker at ændre.

Så mød op og vær med til at sætte dit præg på din afdeling!

Boremaskiner m.v.

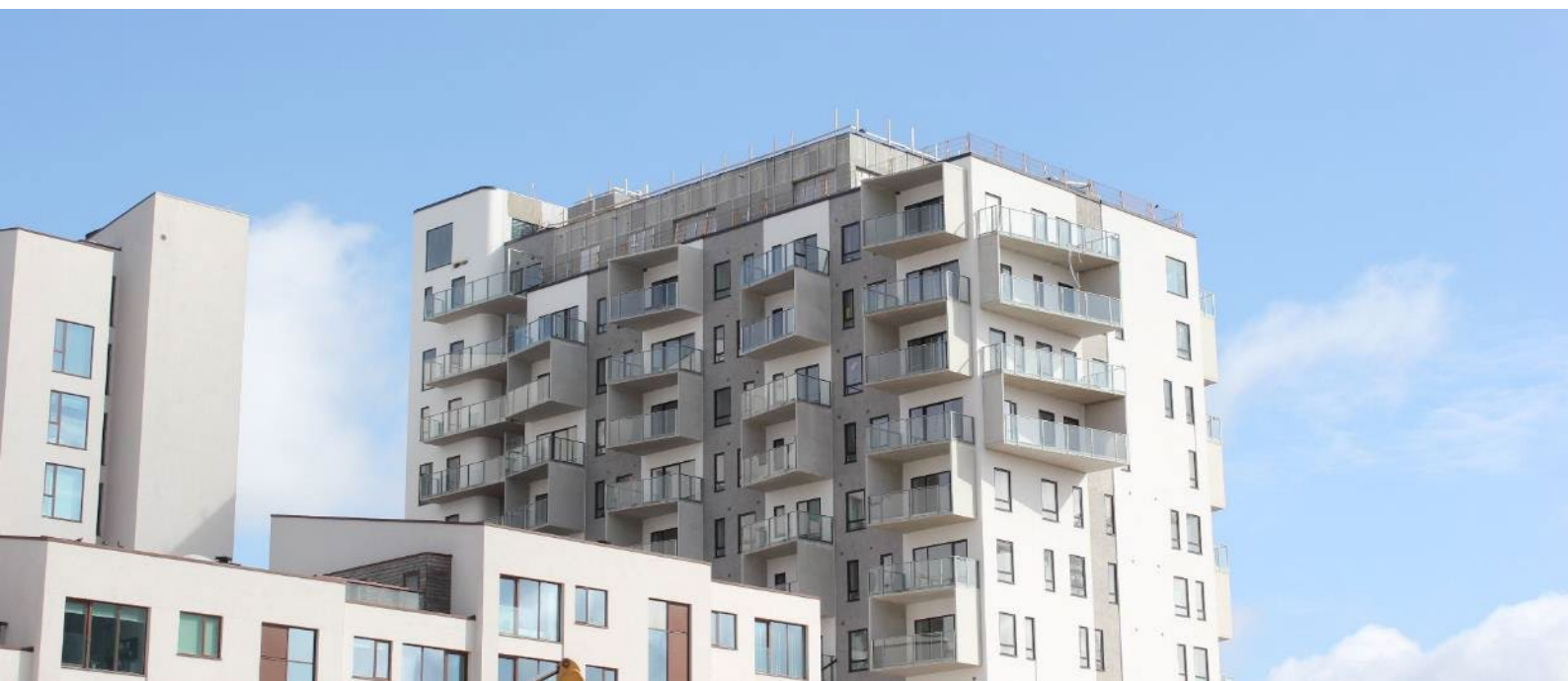
Kan lånes gratis ved Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D – se kontortid på bagsiden.

Bus

Nærmeste busforbindelse er ca. 200 m. væk.

Se ruter og køreplaner på

<https://www.nordjyllandstrafikselskab.dk/> og www.rejseplanen.dk



Dørtelefon

Der er monteret dørtelefon i lejligheden. Den virker som dørtelefon og dørklokke ved din lejlighed. Tryk på nøglen for at låse folk ind i trappetårnet. Tryk på munden for tale med dem, som ringer på ved indgang til trappetårnet.

Elevator

Ved elevatorstop kontakt varmemesteren indenfor hans åbningstider, ellers ring på tlf. 22 28 20 24. Elevatoren er en brandmandselevator, og den må ikke blokeres. Elevatordøren må ikke holdes åben i længere tid, så går den i alarm og sender besked til beredskabet om, at den ikke virker. Dette koster en udrykning fra beredskabet. Prisen for udrykningen vil blive pålagt den beboer, der har blokeret elevatoren. Elevatoren skal have lov til at virke af sig selv. Man må ikke sætte kasser, møbler m.v. i døråbningen således døren ikke kan lukke. Står man selv i døråbningen, virker elevatoren som den skal.

Forsikring

Afdelingens ejendomsforsikring dækker almindeligvis brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke dit normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo som følge af rør- eller radiator-sprængninger dækkes af afdelingen. Skader forvoldt på tøj i forbindelse med brug af maskiner i fællesvaskeriet, er ikke dækket af afdelingens forsikring.

Det er derfor meget vigtigt, at du har tegnet en husstands- eller familie-forsikring (indboforsikring). Afdelingen har desuden tegnet en glas- og kummeforsikring.

Fællesområder

Gangene skal holdes rene/ryddelige. Henstilling af private effekter, herunder fodtøj mv. er forbudt. Dørmatte er dog tilladt.

Himmerland

Administrationen ligger Rendsburggade 22, 9000 Aalborg
Telefon: ☎ 96 31 52 00.
E-mail: info@abhim.dk

Åbningstider:
Mandag - onsdag kl. 10.00 - 14.00
Torsdag kl. 10.00 - 17.00
Fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefontid:
Mandag - onsdag kl. 9.00 - 15.00
Torsdag kl. 9.00 - 17.00
Fredag kl. 9.00 - 13.00

ellers via e-mail på info@abhim.dk.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Husorden

Husordenen er vedtaget på beboermødet og kan kun ændres her. Det er de fælles regler, som gør det lettere at omgås hinanden i dagligdagen. Læs den derfor grundigt og gem den til evt. senere brug.

Indkøb

Nærmeste indkøbsmulighed er ca. 200 m væk.

Klager

Hvis du føler dig generet af dine medbeboere, og ikke selv kan løse problemerne ved at snakke med dem, skal evt. klager afleveres skriftligt til Himmerlands administration.



Kælderrum/depotrum

Familieboligerne har adgang til depotrum/kælderrum, som forefindes enten i lejligheden eller i kælderen.

Levering af el

Hvis du som ny beboer ikke vælger en leverandør, vil der ikke være el i din lejlighed, når du flytter ind. Det er derfor nødvendigt at du har fået valgt elleverandør før du får udleveret nøglerne til din bolig.

Se el-leverandører på <https://elspotpris.dk/>

Nøgler

Alle lejligheder får 3 nøglebrikker. Nøglebrikken anvendes til at komme ind i opgangen samt til betaling i vaskeriet.

Der udleveres også 3 nøgler, som bruges til egen indgangsdør samt postkasse.

Ekstranøgle/nøglebrik kan bestilles på Servicekontoret.

Musik

I husordenen er fastsat nogle tidspunkter, hvor det er okay at spille musik, dog at det skal ske under hensyntagen til naboerne.

Parkering

Da afdelingen ikke har nogen officielle parkeringspladser tilknyttet, henvises der til de omkringliggende p-pladser og parkeringskældre. Knallerter, cykler og barnevogne må ikke parkeres på fortove og gangstier.

Rettigheder og pligter

I lejekontrakten står, hvad man har ret til og pligt til, det er bl.a. at overholde de fælles regler, der er vedtaget i afdelingens husorden.

Råderet

Råderetten er beboerens ret til at forbedre og forandre sin bolig indvendigt for egne midler. Der er ret vide rammer, for hvad der kan laves.

Du skal ansøge Himmerland inden, du går i gang med arbejdet på info@abhim.dk

Se mere på abhim.dk om mulighederne.

Råderetten er ikke en del af den almindelige vedligeholdelse.

Skader

Opdager du en skade, som ikke kan vente, skal du kun ringe ét sted:

22 28 20 24

En skade, som ikke kan vente, er f.eks.:

Indtrængende vand eller et utæt vandrør

Skader efter hærværk eller indbrud

Skader efter brand, sodskader i beboelse, opgang,

kælderareal eller fællesvaskeri

Skader på elinstallationer eller efter strømafbrydelser

Ingen varme i ejendom eller lejlighed

Gaslugt i ejendom

En skade, som godt kan vente til ejendomsfunktionærerne, er på arbejde igen, er f.eks.:

Vættet hegn, der ikke spærrer vej eller hovedsti

Stoppet affaldsskakt

Wc, der løber, vandhane/bruser, som drypper

Radiatorventil der ikke kan åbnes/lukkes

Nedbrud i fællesvaskeri

Nedbrud i antenneforbindelsen.



Spareråd

Det er faktisk nemt at spare både på el, vand og varme:

Brug sparepærer i stedet for de traditionelle og undgå standby forbruget.

For hver varmegrad du skruer op over de anbefalede 21 grader, stiger dit varmeforbrug med 5-6 %.

Syn

Kort efter du flytter ind, vil der være et indflytningssyn. Det foretages oftest af varmemesteren. Her kan I sammen gennemgå boligen, og det er en god ide at få skrevet de ting ned, som du evt. gerne vil have lavet/er utilfreds med. Du har 14 dage fra lejemålets begyndelse til at aflevere en mangelliste.

Når du engang måske vil flytte og siger dit lejemål op, vil der være et fraflytningssyn. Inden da skal boligen være rengjort og tømt.

Hvordan udfaldet bliver, kommer an på hvordan du har brugt boligen, mens du har boet der. Mislighold skal altid betales af lejeren.

Tv-signal/Internet

Afdelingen er tilsluttet Stofa.

Internet skal man selv sørge for.

Udgiften betales direkte til udbyder.

Udluftning

Sørg for rigelig udluftning i din bolig, helst 3 gange hver dag, så undgår du fugtskader.

Luft ud 5-6 minutter ad gangen.

Det er ikke nødvendigt at slukke for radiatoren, når det ikke er længere tid.

Vand

Afdelingen får sit vand fra Kongshøj Kildeplads (Gug) og vandet har en hårdhed på ca. 12,9 dh.

Varme

Der anbefales en rumtemperatur på 21 grader.

For at undgå fugtskader bør temperaturen ikke være under 14 grader nogen steder i boligen.

Den bedste varme opnås ved at åbne alle radiatorer i det givne rum.

Vaskeri og vask

Der er fælles vaskeri for beboerne i afdelingen. Det er tilladt at bruge gulvstativer på altanen (familieboligerne).

Den sorte nøglebrik bruges til at betale for din vask.

Har du/I spørgsmål, kontakt Himmerland Service Nyhavn, Rendsburggade 10D.

Vedligeholdelse

Ungdomsboligerne har B-ordning: Det betyder, at du over huslejen indbetaler et beløb til en vedligeholdelseskonto. Pengene på den konto kan bruges til at dække udgifterne til din vedligeholdelse af lejemålet.

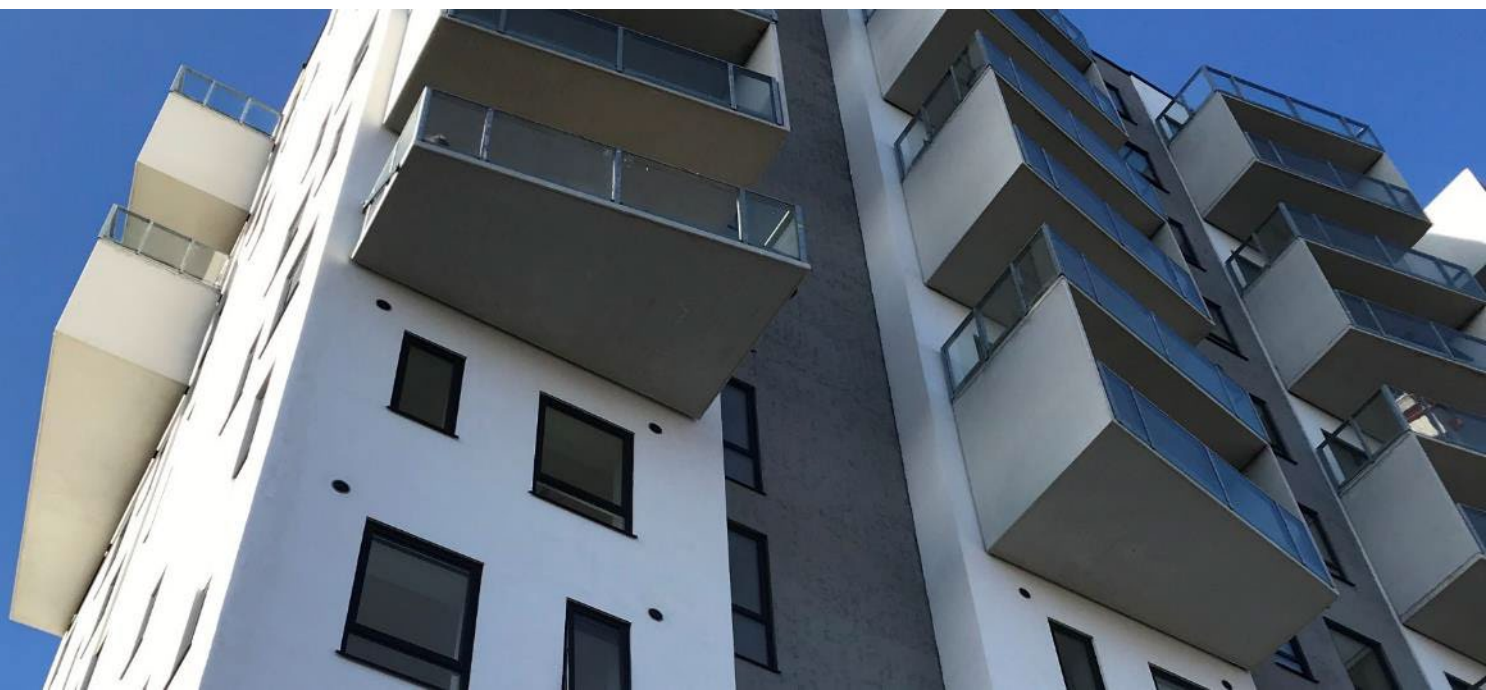
Saldoen på B-kontoen kan ses på huslejeopkrævningen.

For at få adgang til kontoen, skal du have en rekvisition hos Himmerland Service, der også kan fortælle dig, hvad du må lave og købe for pengene.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet.

Familieboligerne har A-ordning: Det betyder, at Himmerland sørger for en normalistsættelse med nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter inden du flytter ind. Du skal selv betale for vedligeholdelse af dit lejemål, mens du bor der.

Når du fraflytter, skal du betale for at dit lejemål kan istandsættes, sådan som du modtog det. Himmerland



overtager dog gradvist denne udgift, typisk med 1 % pr. måned, du bor i lejemålet.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet for henholdsvis ungdomsboliger eller familieboliger.

Vedligeholdelsesreglement

Vedligeholdelsesreglementet er din hjælp til at de ting, du skal vedligeholde, bliver udført håndværksmæssigt korrekt. Læs det derfor grundigt igennem og gem det til senere brug.

Øvrige oplysninger

Har du andre spørgsmål kan Himmerland Service oftest besvare dem. Ellers ret henvendelse til Himmerlands administration.



Himmerland Service

Varmemester

Mikael Poulsen



Kontaktoplysninger:

Rendsburggade 22

9000 Aalborg

☎ 98 12 35 35

✉ nyhavn@abhim.dk

Servicekontoret er fælles for afdelingerne 9, 32, 33, 46, 49, 66, 74 og 84, og varetages af en kontorassistent, der formidler den videre kontakt til varmemesteren.

Kontortid:

Mandag-onsdag, fredag: kl. 09.00-14.00

Torsdag: kl. 12.00-17.00

Ved uopsættelig skade: 22 28 20 24



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Tlf. 96 31 52 00

info@abhim.dk www.abhim.dk